

全国初、神戸港においてみなと緑地 PPP を活用した官民連携が始動！ ～本日、港湾環境整備計画制度の1号案件が認定されました～

令和4年12月に港湾法が改正され、港湾緑地等において官民連携によりみなとの賑わい空間を創出するための港湾環境整備計画制度（通称：みなと緑地 PPP）が創設されました。

本日、同制度を活用した全国初の事例となる、神戸ウォーターフロントエリアの（仮）新港第2突堤緑地に関する港湾環境整備計画が認定されました。

- 全国津々浦々には、様々な特色（文化・歴史、自然環境、景観など）や魅力を持つ“みなと”があり、行政や市民、企業、NPO等の様々な関係者の連携・協働により、地域の魅力をさらに引き出すことが地域の活性化のために重要です。
- 令和4年12月に、官民連携によりみなとの賑わい空間を創出するための制度として、港湾緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と公共還元として緑地等の再整備等を行う民間事業者に対し、緑地等の行政財産の長期貸付けを可能とする認定制度（みなと緑地 PPP）を創設しました。【制度概要】https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_tk4_000061.html
- 今般、（株）One Bright KOBE より神戸市に対し、神戸ウォーターフロントエリアの（仮）新港第2突堤緑地に関する港湾環境整備計画の認定の申請（港湾法第51条第1項）が行われ、本日、神戸市が同計画を認定（同法51条の2第1項）しました。
- みなと緑地 PPP の活用は、本事例が全国で初めてとなります。認定事業者である（株）One Bright KOBE による、（仮）新港第2突堤緑地における賑わい空間の創出が期待される所です。
- 国土交通省では、引き続き、みなとの地域振興を後押しするための相談や支援に取り組んで参ります。

【よろず相談窓口】

連絡先：国土交通省港湾局 産業港湾課 hqt-ppp_pfi_port@gxb.mlit.go.jp

相談内容：支援制度に関する事、海やみなとの利用に関する事、
その他、みなとの地域振興に関する事

【添付資料】

- 別紙1 神戸港新港突堤西地区（仮）新港第二突堤緑地
- 別紙2 みなと緑地 PPP 制度概要
- 別紙3 神戸市記者資料提供

【お問い合わせ先】

国土交通省 港湾局 産業港湾課 清水（きよみず）、土田

TEL：03-5253-8111（内線 46431、46864）、03-5253-8673（直通）

- 令和4年12月に官民連携による賑わい空間を創出するための制度として、港湾緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と公共還元として緑地等のリニューアル等を行う民間事業者に対して、緑地等の行政財産の貸付けを可能とする認定制度（みなと緑地PPP）を創設。
- 当該制度を活用し、神戸ウォーターフロントエリアの新港第2突堤内に建築中の神戸アリーナ（仮称）の運営事業者（株式会社One Bright KOBE）は、緑地を借受け、新港第2突堤を一体的に運営することにより賑わい創出と来訪者の利便性・快適性の向上を図る。
- 当該緑地には、収益施設として飲食施設（カフェ、ブルワリー等を誘致）を整備し、興行（時季イベント、アリーナとの連携イベント、音楽イベント等）を開催し、日常的ににぎわいを提供する場として活用を計画している。
- また、収益の還元より、休憩施設（ベンチ等）や緑地の維持管理を実施する。



緑地の活用のイメージ



【事業概要】

事業者：株式会社One Bright KOBE

貸付期間：R7.4～R37.3(30年間)

収益施設：休憩と飲食に対応した用途を兼ね備えた1棟2階建の飲食店(カフェ、ブルワリー等)
(建築面積：約900㎡)

公共還元：休憩施設(ベンチ等)の設置、国内外の様々な来訪者に対する各種サービスや設備の導入、植栽の維持管理・植替え 等

港湾管理者及び認定事業者の声

- ・みなと緑地PPP制度は、従来制度とは異なり非常に自由度が高く、収益施設のブランディングと上手く合わせ緑地で様々なイベントの開催などが出来れば、その緑地自体が集客装置となり収益に繋がることで、更に緑地の整備やコンテンツが充実するという好循環を期待できる。
- ・また、30年間という長期間の貸付けを設定することができ、地域に根差すことがコミットされるため、地域との関係性や、エリア一体を良くしたいというモチベーションに繋がるとともに、更新等の手続きの簡素化も実現され、安定した緑地の運営が可能となる。
- ・緑地エリアが賑わうことで、地域経済の活性化を期待したい。

背景・必要性

- 緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
 - 他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分

【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



みなと緑地PPP(港湾環境整備計画制度)の創設

港湾緑地等において、**収益施設(カフェ等)の整備**と当該施設から得られる**収益を還元して緑地等のリニューアルを行う民間事業者**に対し、**緑地等の行政財産の貸付**を可能とする認定制度を措置



【期待される効果】

- 民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる**財政負担の軽減**
- 民間活用の更なる推進により、**水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出**

制度概要：港湾環境整備計画を港湾管理者が認定・公表
港湾緑地等の行政財産の貸付

事業期間：概ね30年以内

条件：収益の一部を公共還元
(港湾緑地等のリニューアルや維持管理)

■ 制度イメージ



民間事業者が収益施設と公共部分を一体的に整備・運営



カフェ等の収益施設の整備 | 休憩所等の公共部分の整備 | 植栽・緑地の整備等

緑地内に飲食店を新築し、経営 | 休憩所を改築 | 緑地内に植栽の整備 | 緑地内の芝生を維持管理

みなと緑地PPP活用のメリット

港湾管理者



- ✓ 民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる**財政負担が軽減**される
- ✓ 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、**緑地等のサービスレベルが向上**する

民間事業者



- ✓ 緑地内に飲食店や売店等の**収益施設を長期間安定的に設置**できる
- ✓ 港湾空間を活用して自らが設置する収益施設と合った**緑地等を一体的に整備**することで、収益の向上にもつなげる**質の高い空間を形成**できる

利用者



- ✓ 飲食施設の充実など**利用者向けサービスが充実**する
- ✓ 老朽化し、質が低下した施設の更新が進み、**緑地等の利便性、快適性、安全性が高まる**

記者資料提供（2024年2月8日）

神戸市港湾局ウォーターフロント再開発推進課 松浦・畔上

TEL：078-595-6307（内線 951-5240）

～神戸ウォーターフロント再開発事業～ 新港第2突堤の賑わい創出（緑地）について -全国初となる港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）の活用-

新港第2突堤では、2025年4月の開業に向け、民設民営による多目的アリーナの建設が進むとともに、賑わい空間であるアリーナ周辺の公共緑地について整備を行っていく予定です。

この度、アリーナ運営事業者から、港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）を活用し、アリーナ周辺の公共緑地をアリーナと一体的に運営することにより、賑わい創出と市民をはじめとした来訪者の利便性・快適性の向上を図る計画提案があり、審査の結果これを認定しましたのでお知らせします。

（※本制度の活用は全国で初めてとなります）

1. 港湾環境整備計画制度によって認定を受けるもの（運営事業者）

株式会社One Bright KOBE 代表取締役社長 渋谷 順

2. 認定する区域

神戸港新港突堤西地区 新港第2突堤緑地 約1.2ha

3. 認定する期間（事業期間）

2025年4月1日～2055年3月30日

4. 事業計画

株式会社One Bright KOBEが港湾緑地を30年間借受け、新たな賑わい施設を建築するとともに、各種イベント等を開催して日常的な賑わいを創出しながら、緑地の維持管理等を行う。



新港第2突堤整備イメージ

※港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）とは

2022年12月港湾法改正において新設された制度。港湾緑地において民間事業者が収益施設を整備しその収益を緑地の維持管理等に還元することを条件に、行政財産の長期貸付を可能とする制度です。